

Závazný vzor bytový dům

## KUPNÍ SMLOUVA

### **Obec Bílov**

se sídlem Bílov č. 5, PSČ: 74301

IČO: 48430749

Zastoupena: Zdeněk Fusik, starosta

dále jen „prodávající“

a

.....  
dále jen „kupující“

uzavírají kupní smlouvu tohoto obsahu:

### **I.**

**1.1.** Prodávající je vlastníkem nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, katastrální území Bílov, a to:

- pozemku parc.č. 3259/99 – orná půda, o rozloze 865 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc.č. 3259/100 – orná půda, o rozloze 1028 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc.č. 3259/101 – orná půda, o rozloze 1022 m<sup>2</sup>
- /dále jen „nemovitost“/.

**1.2.** Kupující má zájem o koupi těchto pozemků uvedených v odst. 1.1, a to za účelem výstavby bytového domu. Kupující bere na vědomí, že prodávající prodej pozemků činí právě za tím účelem, aby na pozemku byl vystaven v přiměřené lhůtě, nejpozději však do pěti let ode dne podpisu této smlouvy, bytový dům, že prodávající neprodává pozemky proto, aby kupující s nimi dále obchodoval nebo je nechal ležet ladem. Proto tato kupní smlouva obsahuje některé zajišťovací instituty, které by měly účel prodeje pozemku ochránit.

### **II.**

**2.1.** Prodávající prodává nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, za podmínek a za cenu níže uvedenou kupujícímu, který ji kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

### **III.**

**3.1.** Kupní cena vzešla z výběrového řízení realizovaného na základě záměru obce Bílov

prodat nemovitost, byla tak stanovena dohodou a činí .....,- Kč (slovy: .....korun českých).

### **3.2. Kupní cena bude uhrazena takto:**

a) část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč byla uhrazena před uzavřením této smlouvy na účet číslo 107 – 179 516 0247 / 0100, v.s. rodné číslo kupujícího

b) zbylá část kupní ceny ve výši .....,- Kč bude uhrazena nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy na účet číslo 107 – 565 430 227 / 0100, v.s. rodné číslo kupujícího.

**3.3** Nedojde-li k uhrazení celé kupní ceny dle čl. 3.2. této kupní smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že kupující neuhradí doplatek kupní ceny ve lhůtě stanovené v odst. 3.2., písm. b) této smlouvy, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč z části zaplacené kupní ceny uvedené v odst. 3.2 písm. a) této smlouvy, s tím, že nárok na vrácení kupní ceny kupujícímu je oprávněn prodávající započítat s nárokem na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto článku III smlouvy.

## **IV.**

**4.1.** Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena zástavní práva, nájemní vztahy ani jiná práva ve prospěch třetích osob.

**4.2.** Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu nezbytnou součinnost a udělit souhlas se zatížením prodáváných nemovitostí za účelem poskytnutí úvěru kupujícímu za účelem financování výstavby bytového domu na prodáváných nemovitostech jakoukoli osobou, která je bankou ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, to zejména souhlas se zřízením zástavního práva, zákazu zcizení apod.

**4.3.** Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i fyzickým stavem nemovitostí a že je v tomto stavu kupuje. Stav předmětu převodu je zohledněn ve výši sjednané kupní ceny.

**4.4.** Kupující se touto smlouvou zavazuje coby povinný uzavřít bezprostředně po nabytí vlastnického práva dle této smlouvy a na základě výzvy oprávněného smlouvy na zřízení služebností vedení inženýrských sítí, a to kanalizace, vodovodního řádu, veřejného osvětlení, zařízení distribuční soustavy, ve znění a rozsahu práv a povinností uvedeném v přílohách k záměru obce Bílov ze dne 21.9.2021. Porušení povinnosti kupujícího dle tohoto odstavce zakládá právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit.

**4.5.** Správní poplatek spojený s převodem vlastnického práva (kolek) hradí kupující, daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle právních předpisů.

## **V.**

**5.1.** Účastníci se dohodli na předkupním právu k převáděným pozemkům specifikovaným v čl. I této smlouvy. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné ve prospěch

prodávajícího.

**5.2.** Předkupní právo se sjednává na všechny způsoby zcizení, tedy na případy, kdy kupující bude chtít jakýkoli převáděný pozemek prodat, darovat, směnit nebo vložit do obchodní korporace.

**5.3.** Účastníci si výslovně sjednali, že výše kupní ceny za pozemek v případě uplatnění předkupního práva bude stejná, jako kupní cena uvedená v čl. III. této smlouvy.

**5.4.** Účastníci si sjednali, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu do právní moci kolaudačního rozhodnutí (resp. vydání kolaudačního souhlasu či obdobného rozhodnutí), na základě kterého bude doloženo, že bytový dům byl postaven a dokončen a je způsobilý k užívání k bydlení.

## **VI.**

**6.1.** Kupující se zavazuje, že na převáděných pozemcích postaví bytový dům a tento dokončí (vč. tzv. Kolaudace či jiného zákonem daného procesu schválení) ve lhůtě do pěti let ode dne uzavření této kupní smlouvy. Dům bude postaven v souladu s Územní studií obce Bílov č. Z23-BI, Bílov z 06/2018, vztahující se k výstavbě bytového domu na nemovitosti. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s touto studií seznámil a zavazuje se dodržovat veškeré její podmínky, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Porušení podmínek Územní studie zakládá právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy nezaniká právo na úhradu smluvní pokuty a vzniklé újmy na straně prodávajícího.

**6.2.** Kupující se zavazuje, že převáděné pozemky nepřevéde či nezcizí předtím, než bude provedena kolaudace (či obdobný proces schválení k užívání veřejnou správou) rodinného domu dle bodu 6.1. této smlouvy.

**6.3.** V případě, že kupující poruší povinnosti sjednané v čl. 6.1. a 6.2. této smlouvy, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30% z kupní ceny uvedené v čl. III. této smlouvy.

## **VII.**

**7.1.** Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tímto dnem přejde na kupujícího povinnost platit z nich daně a poplatky a další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitých věcí.

**7.2.** Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění těchto vad, a k uzavření kupní smlouvy nové s náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

**7.3.** Doložka platnosti právního jednání obce dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

- a) zveřejnění záměru obce Bílov prodat výše uvedené nemovitosti věc byl schválen na ..... zasedání zastupitelstva obce Bílov dne ..... usnesením číslo .....) Záměr byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Bílov v období od ..... do .....
- b) o uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce Bílov na .... zasedání dne ..... usnesením č. ....

## VII.

**8.1.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi účastníky. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky. Tato smlouva obsahuje veškerá ujednání mezi účastníky, které sjednali před uzavřením této smlouvy.

**8.2.** Účastníci si smlouvu přečetli, porozuměli jí a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji vlastnoručně podepisují.

**8.3.** Tato smlouva je vyhotovena ve ..... stejnopisech. Po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy, jedno vyhotovení obdrží Katastrální úřad.

V Bílově dne

-----  
kupující

-----  
Zdeněk Fusik  
starosta obce Bílov